

# DOKUMENT- VEDLEGG

Kossevigåsen 13, 4643 Søgne



SØRMEGLEREN

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)



KRISTIANSAND  
KOMMUNE

# EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 416 Bnr.: 384 Fnr.: Snr.:

Adresse: Kossevigåsen 13

Areal i m<sup>2</sup>: 420,1

Anm.:

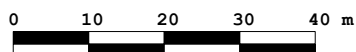
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

## Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

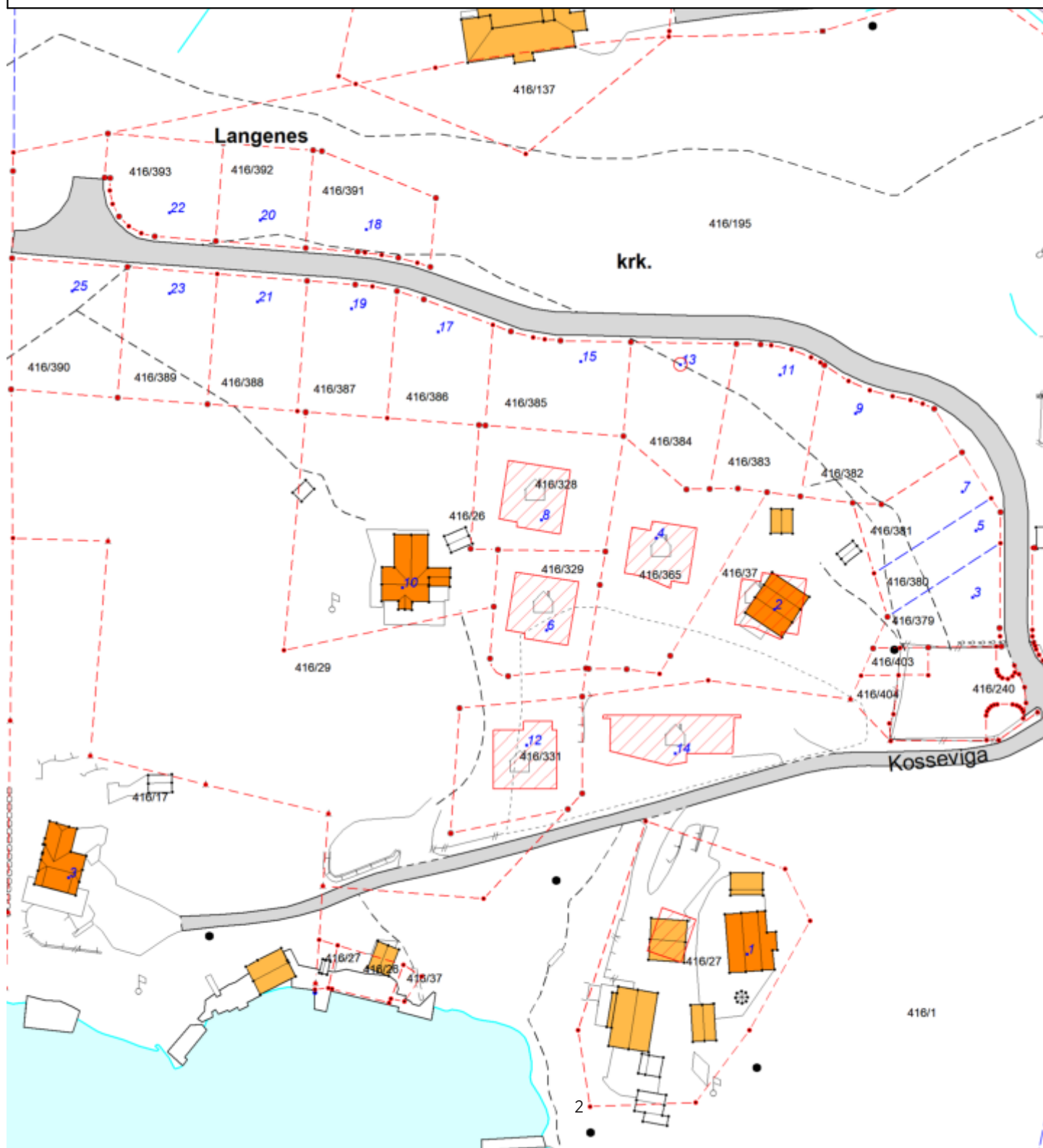
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000

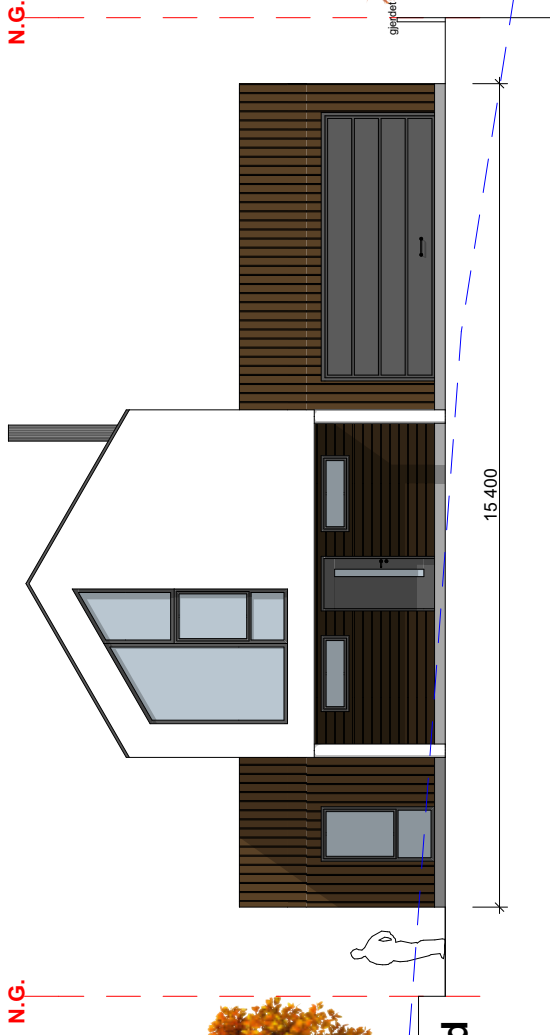
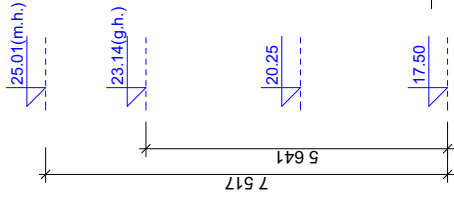


Dato: 22.09.2022

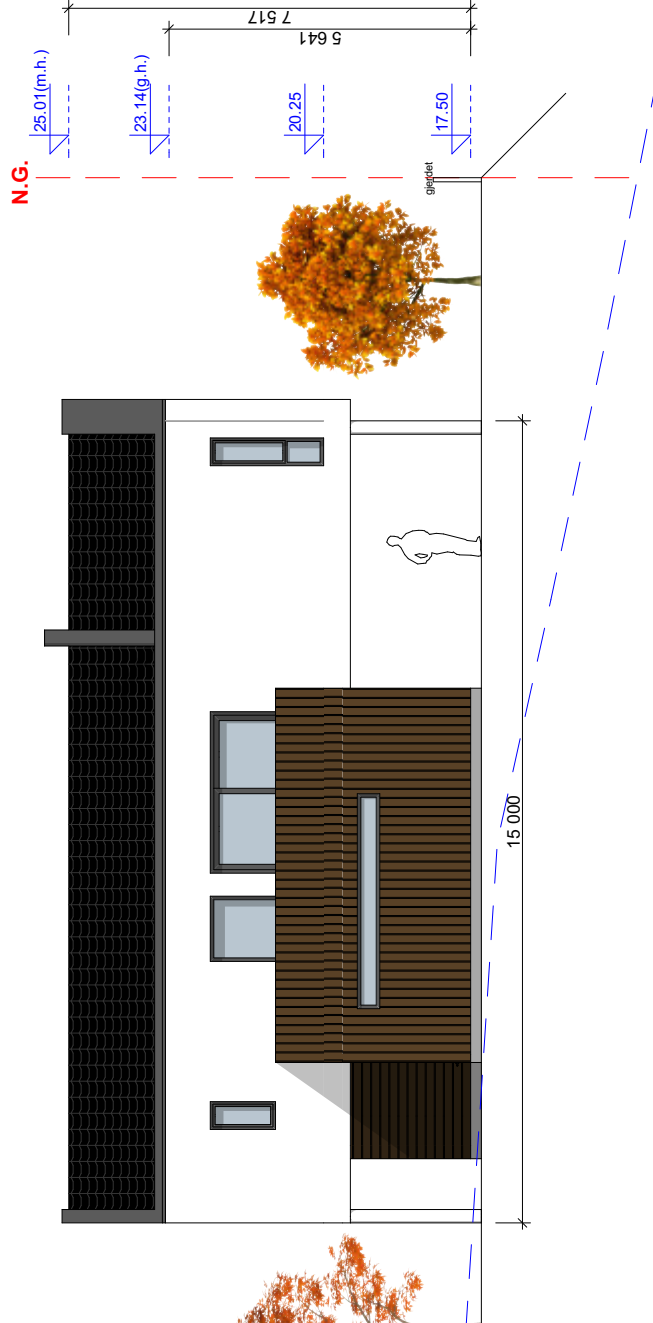
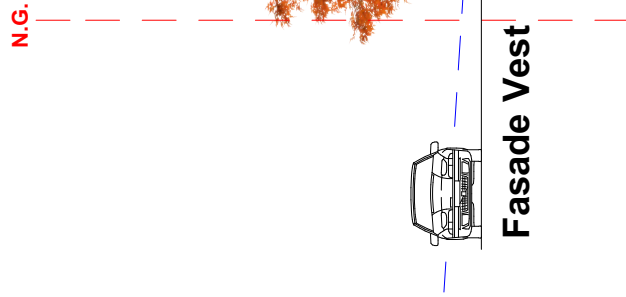
Sign.: Suzana Rijic



# 1:100



# Fasader



**BYGG**

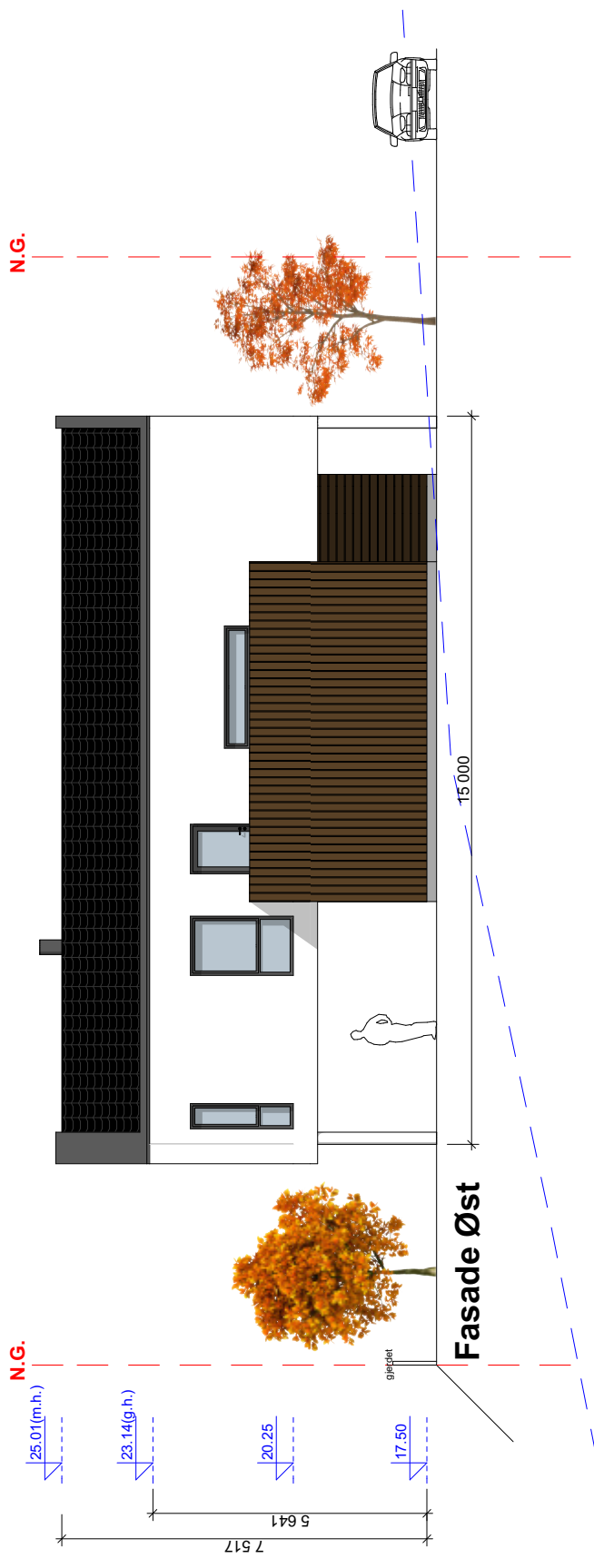
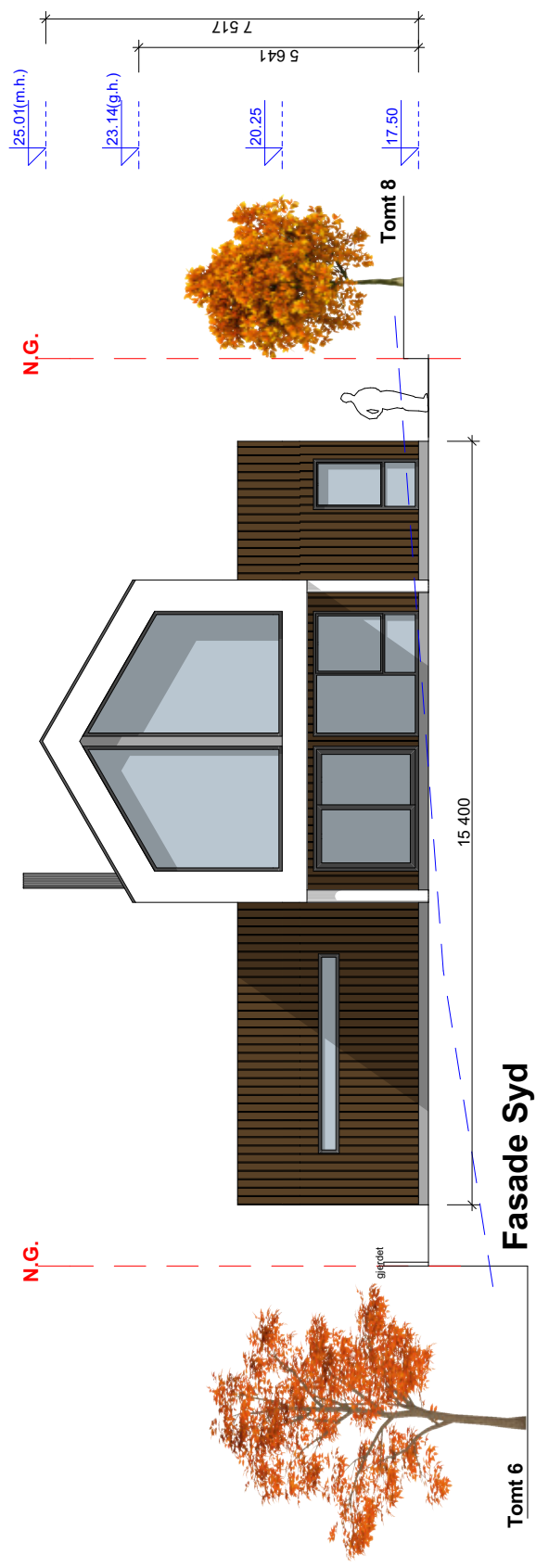
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

# 1:100

# Fasader

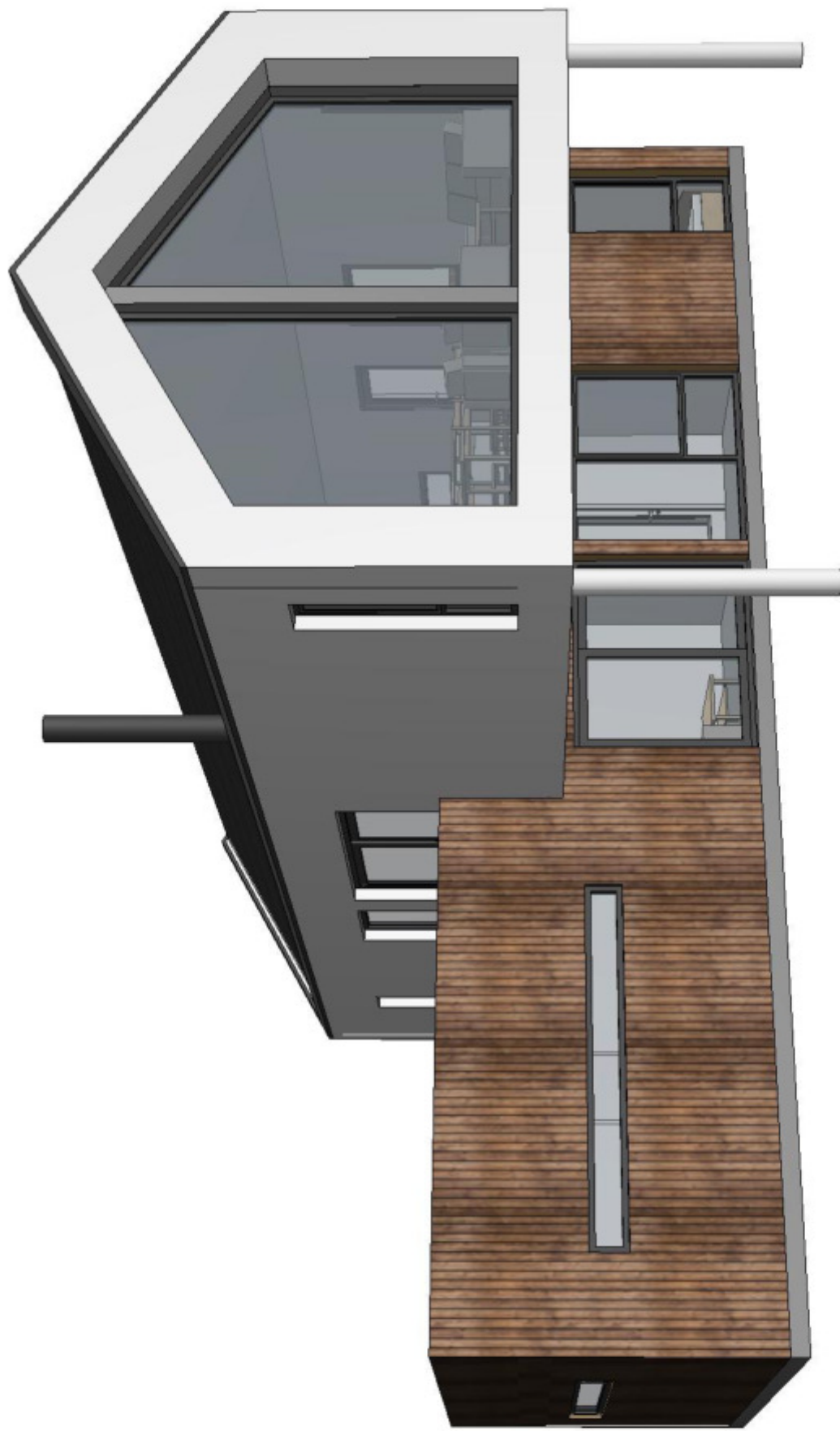


**BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22





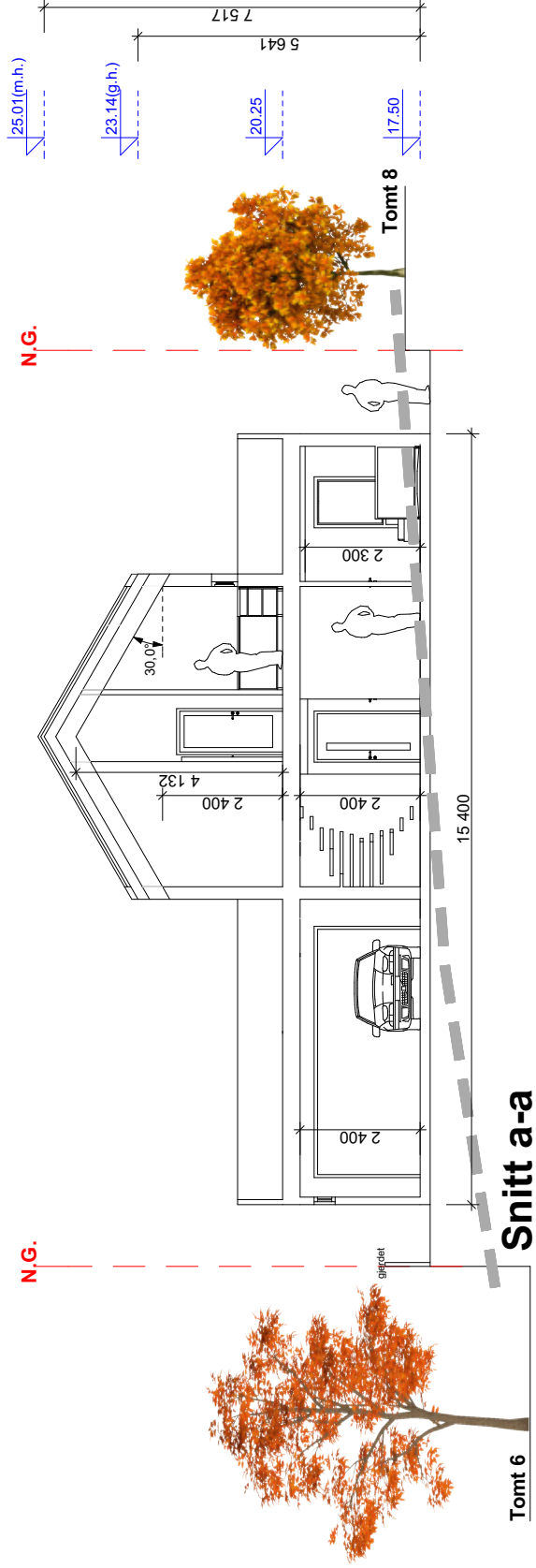






# 1:100

# Snitt a-a



**BYGG**

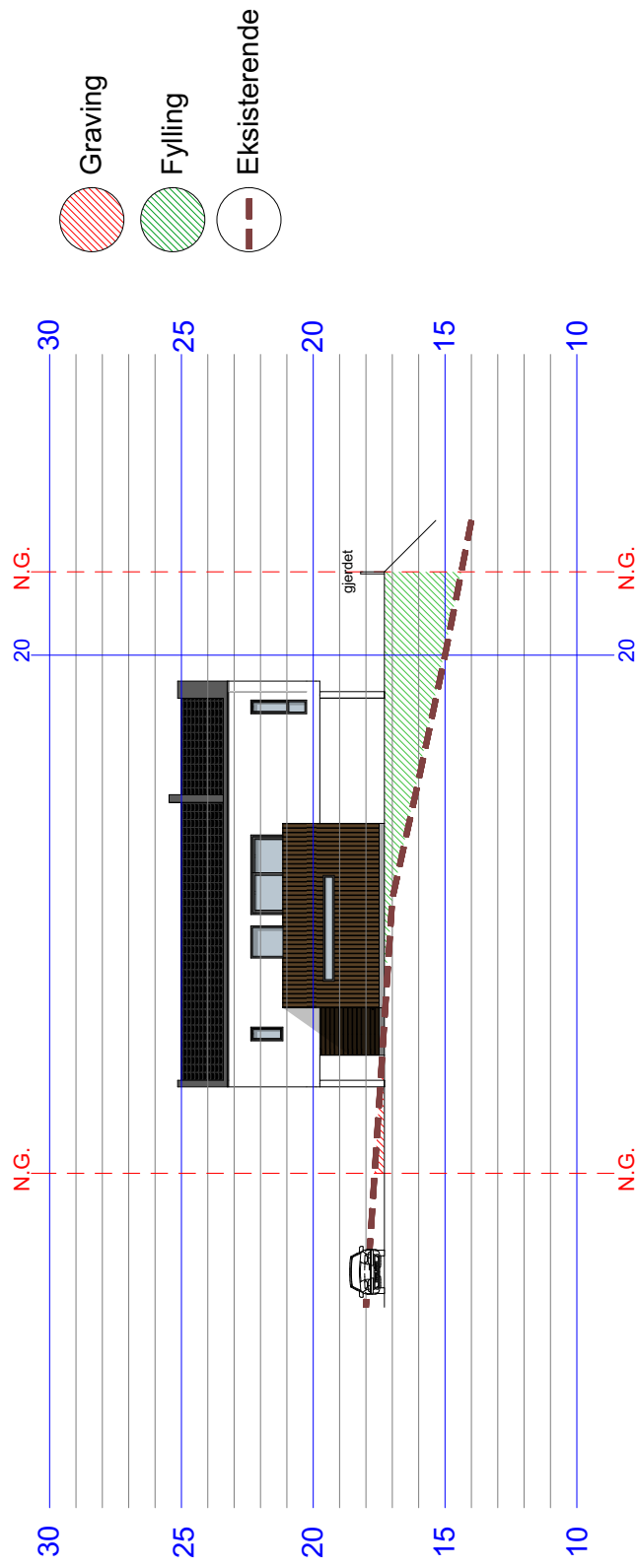
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

# 1:200

## Snitt terreng a-a



**Snitt a-a**  
(terreng er ferdig planert)



**BYGG**

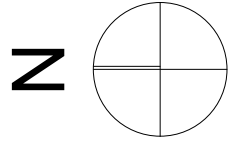
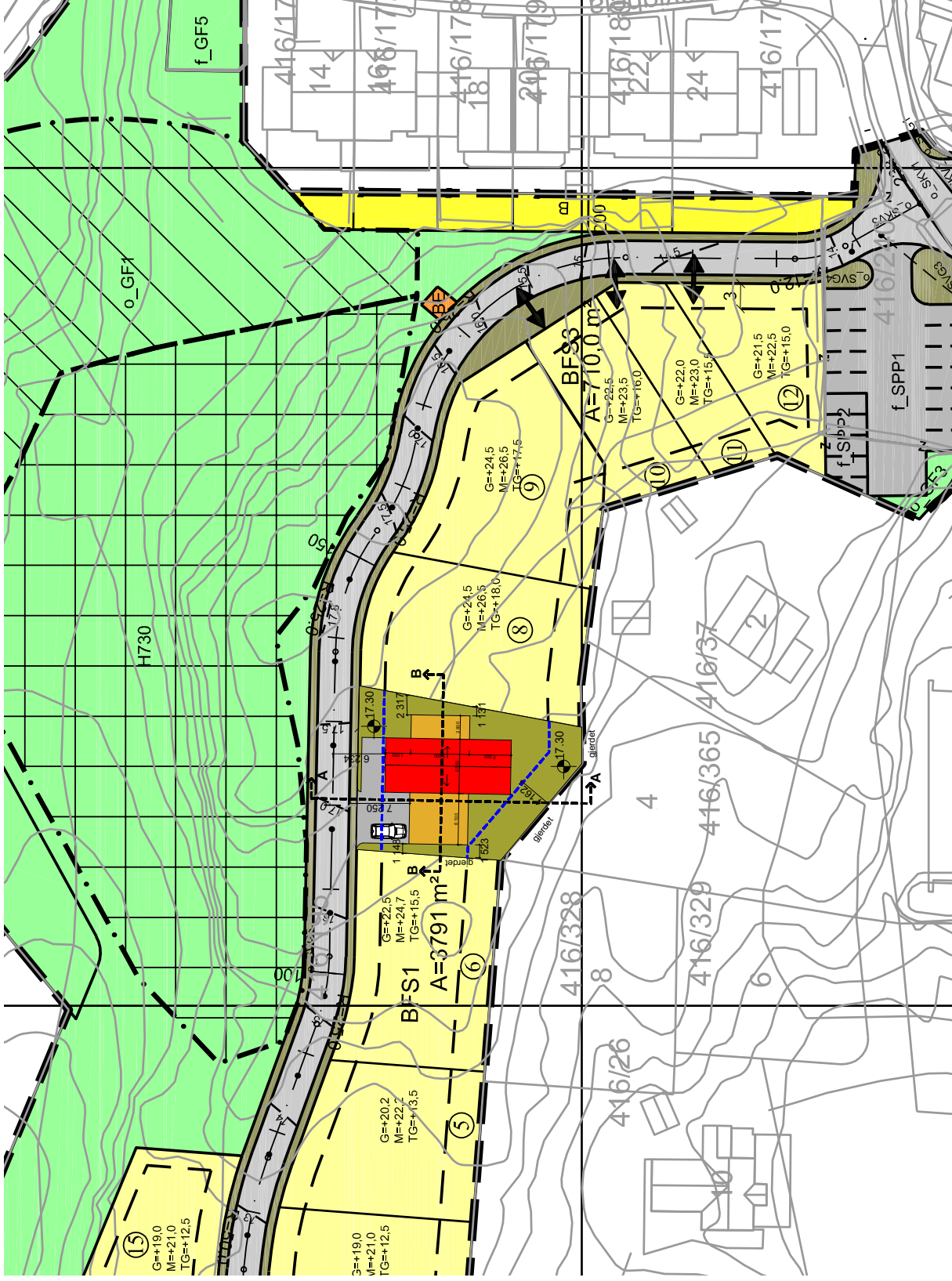
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

# 1:500

# Situasjonsplan



**BYGG**

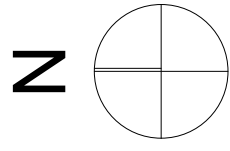
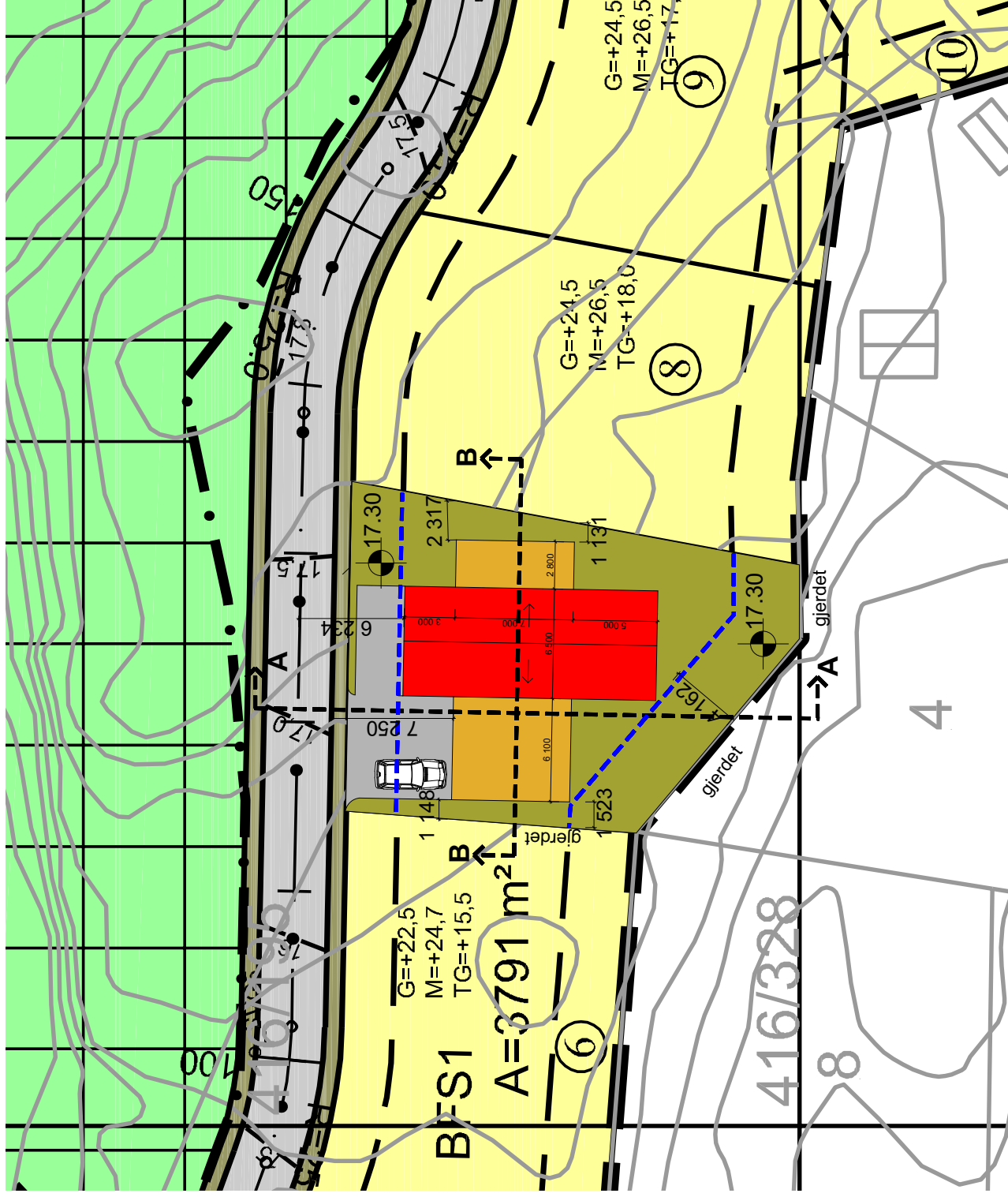
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

1:250

# Situasjonsplan



**BYGG**

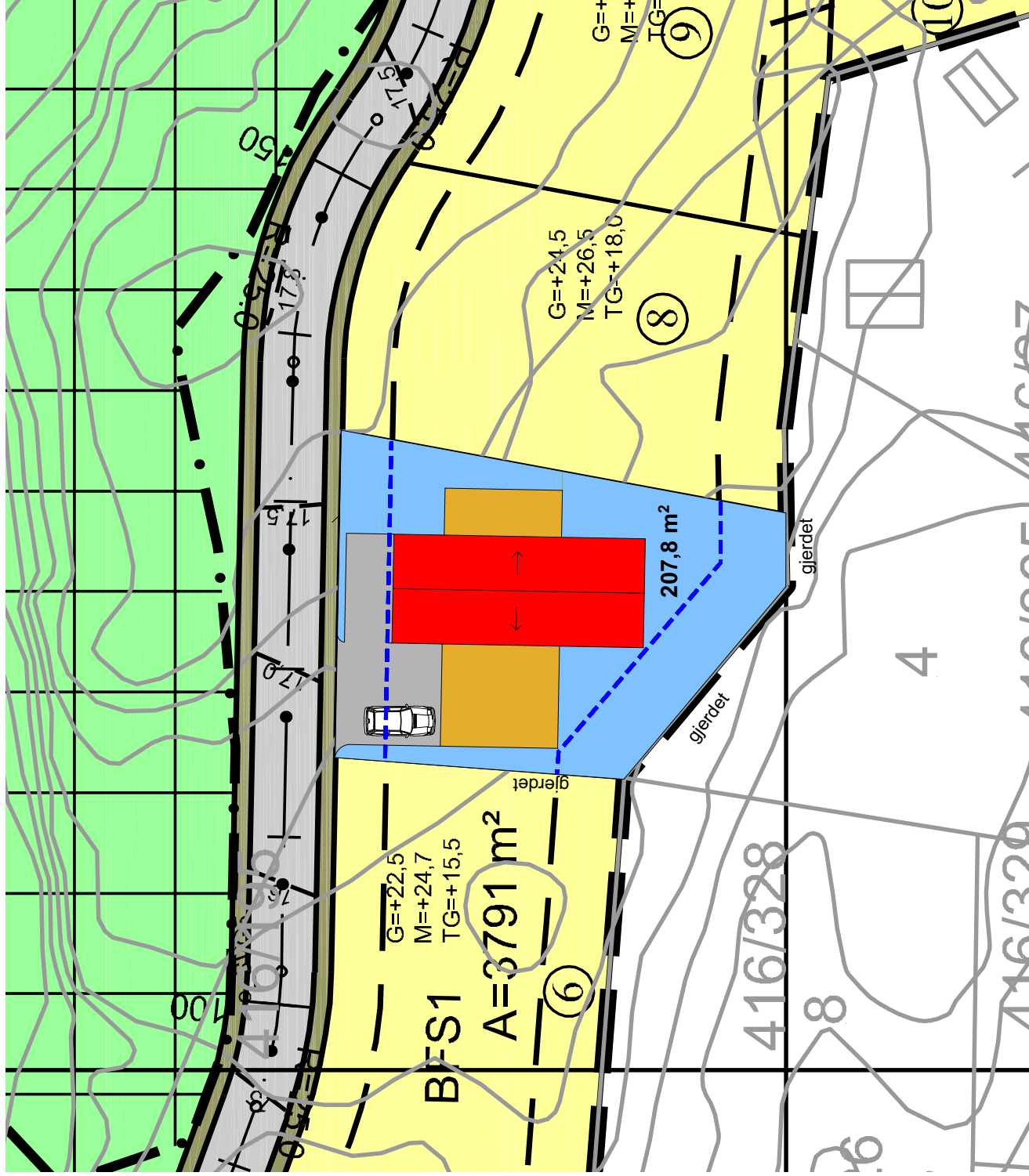
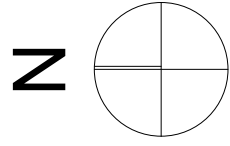
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

1:250

# Uteoppholdsareal



**BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

**ROMSKJEMA/BESKRIVELSE  
FT -BYGG AS**
**FT- BYGG AS – Frittliggende enebolig Kossevigåsen 13 tomt 7**

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
<b>UTVENDIG</b>	Terrasse bord/ plating Leveres i impregneret 28x120	19x148 Telemark tett Royal brun stående og liggende. Alle hvite flater utføres med stående kledning 19x148 d-fals tett grunnet + mellomstrøk hvit	Tak leveres med Skarpnes sort flat takstein. Lyrekasse med beslag.	Iht beskrivelse fra elektriker- 2stk utvendige utelamper 2stk utvendige stikkontakter	Hagekran		Det blir montert <b>synlige</b> takrenner og nedløp.
	60x60 gulvflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i entre</u>		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Trapp hvit malt levert av Stryn trapp Valgfri inntil 50000.- inkl. mva.
<b>Soverom</b> <b>1 etg.</b> <b>14,4 m2</b> <b>9,7 m2</b> <b>9,7 m2</b> <b>2 etg.</b> <b>14,0 m2</b> <b>Garderobe</b> <b>2 etg.</b> <b>2,3 m2</b>	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
<b>Bad</b> <b>1 etg.</b> <b>7,6 m2</b> <b>2 etg.</b> <b>5,8 m2</b> <b>WC</b> <b>2,5 m2</b>	60x60 gulvflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2 For 2 etg. Nedsenket dusjsone med mosaikkfliser WC 60x60 gulvflis	60x60 veggfliser Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i bad</u>	Vegghengt toalett, 90 cm innredning og dobbel servant. 100 cm dør i dusjnise termostatstyrt dusj batteri iht utstyrsliste For 2 etg. Vegghengt toalett, 90x90 cm dusjvegger, 90 cm innredning og dobbel servant. WC	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	

					Vegghengt toalett, enkel servant		
<b>Bod/Vaskerom 6,0 m2</b>	20x20 gulvflis m/oppkantflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.	200 liter bereder, opplegg til vaskemaskin	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
<b>Bod- v/ garasje. 7,6 m1</b>	Støpt betonggulv	Ikke medtatt, kun plater 1 side	Ikke medtatt	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.			
<b>Garasje 36,9 m2</b>	Støpt betonggulv med fall mot port	Ikke medtatt	Ikke medtatt				Port alu i farge sort
<b>Stue 1 etg. 19,8 m2</b>	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
<b>Stue/kjøkken Kjøkken, hvitevarer og garderober</b>	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken til en samlet pris 100000.- inkl. mva. Montering er medregnet i pris. Stålpipen – startsett er inkludert.



## GENERELT OM BOLIGEN.

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmateriell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

### Diverse:

Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv.

### Bygge forsikring

Entreprenør/hus leverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/hus leverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

### Bruksanvisning/FDV

Hus leverandør overleverer FDV dokumentasjon "Bruksanvisning for din bolig" senest ved overtakelsesforretningen.

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

## GENERELLE OPPLYSNINGER:

### Oppvarming:

Boligen blir levert med varmekabler i alle bad og entre i 1 etg. Det blir levert stålpype startsett.

### Brannsikring:

Boligen leveres med røykvarslere/brannvarslere og slukkeutstyr i henhold til forskriftene.

### Listverk og foringer:

Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvitt (tak leveres listefritt)  
vinduer leveres listefri gips mot vinduer.

Dørlist 12x58mm hvitmalt

Gulvlist 12x58 hvitmalt

### Vinduer:

Vindu leveres sort utvendig og innvendig.

### Ytterdører:

Sort slett dør med glassfelt, se beskrivelse fra leverandør

### Innerdører:

Leveres hvite slette med hvitmalt karm lett type og type A2012 håndtak.

### Fargevalg:

Det leveres hvitmalt på gipsvegger og himling.

### Parkett/Laminat

1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m2

### Dusjvegger:

Det leveres glassdører med pakning mot fliser.



Vegger:	Alle veggoverflater leveres med gipsplater ferdig sparklet/malt med glatt overflate, malt i hvit.
El. skap:	Det leveres el. skap som plasseres i teknisk rom. El. skapet har tilstrekkelig størrelse for TV/bredbånds boks.
Tørketrommel:	Kun kondenstrømmel kan brukes.
Postkasser:	Kjøper ordner dette selv og henger på postkasse i felles stativ
Belysning:	Se beskrivelse fra elektriker.

Forbehold om endring av leveranse i henhold til kjøpekontrakten, dersom det fremkommer behov for endringer i prosjekteringsfasen.

Dette er et standard Romskjema der Kjøper kan påvirke alle rom.

Det må påberegnes innkassing eller nedføring av himling på grunn av tekniske installasjoner/føringer.

**3D Bilder er kun ment som en illustrasjon og kan avvike fra virkeligheten.**

## BESKRIVELSE

### UTENOMHUSANLEGG

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser. Oppkjørsel og gardsplass leveres ferdig gruset. Hagen opparbeides med stedlige masser. Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell mellom boligene, vil det bearbeides skrån timer med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillelse inkluderer dette **ikke støttemurer**. Skrån timer vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig. Skrån timer leveres etter gjeldene forskrifter. Utarbeidelse utover dette er ikke inkludert. Utvendig belysning, se vedlegg fra elektriker. Hagekran, se vedlegg fra rørlegger.

### VENTILASJON

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Boligen utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres på hensiktsmessig måte, fortrinnsvis teknisk-/vaskerom eller bod i garasje.

### ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Sikringsskap flat type plasseres i teknisk rom. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. Det beregnes i hovedsak doble stikkontakter, flat type. Lyspunkt i tak på soverom, vaskerom og boder. Utvendig belysning ved inngangsdør/garasjeport og på terrasser iht nek 400. Det medtas varmekabler i gulv, ihht romskjema. Det leveres spotter i stue/kjøkken, bader/WC trapperom og gang, totalt 20 stk. Se for øvrig eget vedlegg fra det elektriske tilbudet.

### VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Ved flere godkjente boenheter leveres det separat varmtvannsbereder. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring. Ved flere boenheter blir det montert egen stoppekran for hver enhet. Vannledningsnettet legges som rør i rør system. Medregnet er sluk i bad og i vaskerom ved VVT 200 liter, dusjvegger og termostatregulert dusjbatteri montert. Standard doble vaskeservanter, 90cm innredning i badene, alle leveres som hvit i enkel utførelse. For WC 2 etg. leveres standard enkel servant. Batterier med temperatursperre av ettgrepsserie, vegghengt klosett, sete og lokk i hard plast. Det gjøres oppmerksom på at sisternen kan bli innkasset. Til kjøkken leveres benkebatteri med temperatursperre el. tilsvarende. Avstengningskran og avløp for oppvaskmaskin, vannavstengningskran i benk.

## **RINGMUR OG PLATE**

Jackon eller tilsvarende ringmur 450mm. Isolert gulv 350mm, armert betongdekke 80mm, radonsperre. Forbehold om endring etter energirapport.

## **YTTERVEGGER**

Byggets fasader utføres med tre kledning type Royal brun 19x148 Telemark tett kledning, Alle hvite flater utføres med stående kledning 19x148 d-fals tett grunnet + mellomstrøk hvit, sløyfe 23x48mm, lekte 36x48, vindtetting med GU(X) gips 9mm, 48x198 reisverk, impregnert bunnsvill. 200mm isolasjon, fuktsperre 0,20mm, innvendig utlekting 48x48mm, 50mm isolasjon, 13mm gips standard.

## **YTTERTAK**

Terrasse bord i impregnert 28x120, tak leveres med Skarpnes flat sort og nødvendig lyrekasse og beslag, OSB plater 18mm, 48x48 lekter, vindsperre duk, takstol med sperre 198mm samt nedføring med 98mm, isolasjon 300mm, fuktsperre 0,20mm, 48x48 lekte, 50mm isolasjon, 13mm gips standard. Takrenner og nedløp blir synlig på fasade.

## **VINDUER**

Leveres etter krav til TEK 17/Energiberegninger, vinduene leveres sort utvendig og innvendig.

## **TERRASSER**

Terrasse 2.etg utføres av impregnerte bord i typen 28x 120 som er lagt på impregnerte tilfarere. Terrasserekkevverkene leveres i Royal impregnert sort som vist i fasadetegninger. Ellers glassrekkevverk der det er vist i fasade.

## **ETASJESKILLE**

Etasjeskille utføres med 1 stavs parkett 13mm, skumunderlag, 22mm spongulv standard 300mm i-bjelke, 300mm isolasjon, 48x48mm lekte, 50mm isolasjon, 13mm gips standard.

## **HIMLING**

Boligen har i hovedsak takhøyde på ca. 240 cm i hvitmalt sparklet gipshimling. Bad, entre samt enkelte andre arealer leveres med nedføret og hvitmalt gipsplatehimling. Og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Det kan også bli lokale inn boksinger.

Overgang mellom tak og vegg kan som følge av uttørring sprekke noe, dette er ikke reklamasjon.

## **INNVENDIGE VEGGER**

Sparklede gipsplater på begge sider av vegg som males hvite, 48x98mm reisverk, 100mm isolasjon

## **DØRER**

Innvendige dører, hvitmalt og i slett utførelse, håndtak type A2012 eller tilsvarende.

Ytterdør leveres sort slett med smalt glass felt, se dør- og vindusskjema.

Utvendig dør beslag av sort stål.

## **DØRLÅSER**

Egne låser til hver dør med 3 nøkler

## **KJØKKEN**

Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken eller en samlet pris 100000.- inkl. mva veilede pris. Montering er medregnet i pris.

## **BAD**

Det legges 60x60 gulvflis Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, nedsenket dusjsone med mosaikkfliser. Det monteres 60x60 veggfliser Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, i himling monteres 13mm gips som males med våtromsmaling.

Anlegger får komplette sanitærinstallasjoner. Det er inkludert baderomsmøbler fra anerkjent leverandør se beskrivelse.

## **GULV**

Det monteres i stuer, kjøkken, soverom, garderobe, 1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m2, i entre monteres 60x 60 gulvflis Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, i bod/vaskerom monteres 20x20 gulvflis m/oppkant 100mm. Det leveres betonggulv i garasje og bod i garasje.

### **LISTEVERK**

Det leveres 12x58mm hvitmalte lister rundt dører og i overgang mellom gulv og vegg. Synlige hull etter innfesting.

### **PIPE/ILDSTED**

Det leveres stålpipes startsett.

### **BRANNALARM**

Ihht forskrift

### **TRAPP**

Det leveres hvitmalt trapp. Til en verdi av 50.000 kr inkl. mva.

### **MALING**

I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

### **IKKE I LEVERANSEN UTEN AT DET ER SPESIFISERT I KONTRAKT:**

Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, og annen stiplet innredning og utstyr.

Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.

Inntegnende utstyr og innredninger som ikke er nevnt i leveransebeskrivelsen.

Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk.

Utvask av boligen før overlevering.

Utvendige trapper og plattinger av betong.

Utvendig og innvendig maling, beising

**Dokumentet er lest og forstått av kunde. Inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.**

**Videre følger vedlegg fra murer, rørlegger og elektriker.**

Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet.

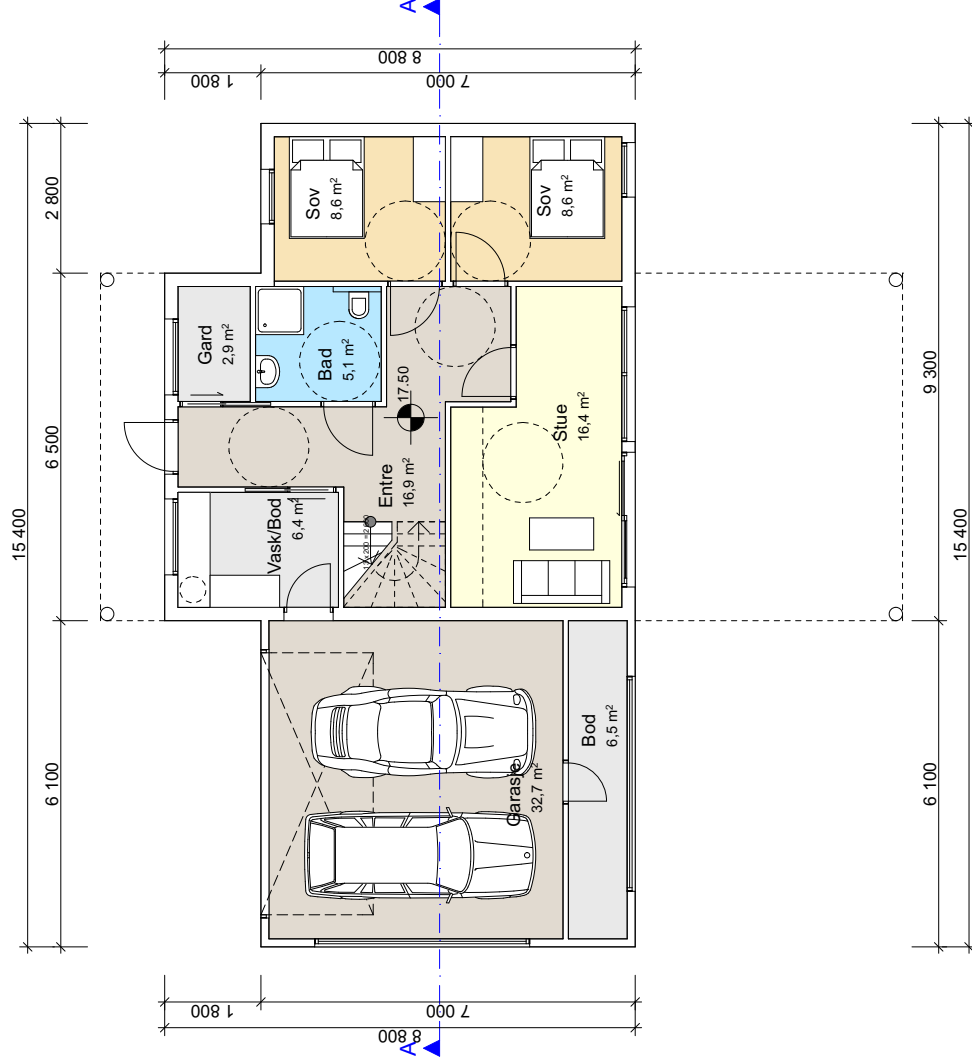


# **BYGG**

Sted og dato: \_\_\_\_\_ Signatur kunde: \_\_\_\_\_

Signatur selger \_\_\_\_\_ Signatur kunde: \_\_\_\_\_

# Plan 1 etg 1:100



**BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

# Plan 2 etg 1:100



**BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

**Areal - 420m<sup>2</sup>**

**Reg. Bestemselser**

KH-17.5 GH-24 MH-26

BYA - 190 m<sup>2</sup> MAX

2 Biller

80 m<sup>2</sup> - Uteoppholdsareal

Saltak - 25-35

Mur-1,5 m - max      Naturstein mur - 3:1

**BYA**

159.8 m<sup>2</sup> < 190m<sup>2</sup>

**BRA**

1etg 68.0 + 2etg 87 = 155 m<sup>2</sup>

Garasje-Bod - 39.9 m<sup>2</sup>



**BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22



SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN  
TORVGADA 18  
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 14-22-0109 (Kjersti Reiersen)  
Vår referanse: 2977450/19672200  
Bestilling: C3 2022-09-23 (8) 22

Dato  
23.09.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1980571	200	14.1.2020	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4204 KRISTIANSAND	416	195	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Doknr: 1980571 Tinglyst: 14.01.2020  
STATENS KARTVERK

**Rekvirent/innsender:**  
Trond Gøran Trydal & Helene Dahl  
Trysnesveien 415, 4641 Søgne

**Avtale om kabelgrøfter for Vann, avløp og strøm**

**Rettighetshaver:** Gnr:16, Bnr:1, i Søgne kommune

**Tjenende eiendom:** Gnr:16, Bnr:195, i Søgne kommune.



Rett kopi bekreftes  
Anne-Brit Kvalvik

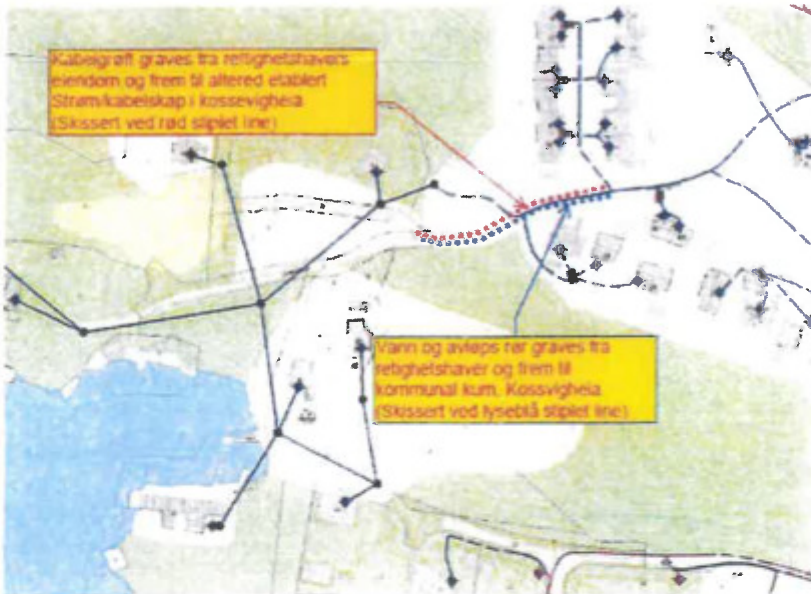
*[Handwritten signature]*

skal tinglyses

Rettighetshaverne har vederlagsfri rett til å anlegge nødvendige kabelgrøfter over den tjenende eiendom, på regulert adkomstvei gjennom Kossevigeia. De aktuelle kablegrøftene er avmerket på vedlagte kartutsnitt.

iht. skisserte kartutsnitt skal utførende entreprenører, samt leverandør anlegge og tilbakeføre adkomstvei til samme stand før grøftarbeidet ble påbegynte, herunder også adgang til fremtidig nødvendig vedlikehold. (Fiber, telefon, osv. kan bli lagt i samme grøft)

Eier av den tjenende eiendom skal også varsles i god tid om når arbeidene med å etablere kabelgrøfter skal iverksettes.



Situasjonskart skal tinglyses

**Varighet:** Tidsbegrenset

Søgne, den 28/8-2019

Hjemmelshaver til tjenende eiendom:

*Morten Bentsen*

Morten Bentsen  
Gnr:16, Bnr:195

Fnr. **Rett kopi bevitnes**  
Lensmannen i Søgne og Songdalen, 07.01.20

*Kenneth Kleiveland/pl.*  
Sign.

SØGNE, DEN.....

*[Signature]* 20/12-19

VIDAR AAMODT, Daglig Leder  
KOSSEVIGA AS, ORB.NR 923 269 223  
Fnr.







## DRIFSAVTALE

Avtale om plassering, drift og vedlikehold av lekeplassutstyr på kommunalt friområde/ lekeplass

Mellom velforeningen / borettslaget / beboergruppe KOSSBUVIG ÅSØU VELFØRENING  
og Kristiansand kommune v/ parkvesenet er inngått slik avtale: ORG NR 930 606 197

1. Velforeningen vedlikeholder lekeplass(er) og kan plassere eget lekeplassutstyr på kommunalt friområde som vist på vedlagte kart.
2. Velforeningen overtar vederlagsfritt eiendomsretten til alt lekeplassutstyr som står på området pr. d.d.  
  
Kommunen plikter å legge frem en tilstandsrapport for lekeplassen(e) med de lekeapparatene som er installert ved inngåelse av avtalen.
3. Velforeningen forplikter seg til at lekeplassutstyret til enhver tid oppfyller kravene i Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr av 19.07.1996 og at dette drives i tråd med internkontrollforskriften av 6.12.1996.
4. Velforeningen skal være medlem i Vellenes fellesorganisasjon med gjeldende ansvarsforsikring. Kommunen sørger for kollektiv innmelding og betaler den årlig medlemskontingenten.
5. Dersom velforeningen ikke utfører nødvendig ettersyn og vedlikehold, kan kommunen inaktivere eller fjerne lekeplassutstyret,
6. Fra velforeningens side, kan avtalen sies opp med 1 måneds varsel. Kommunene kan si opp avtalen med 3 måneders varsel.

Ved vesentlig mislighold, vil kommunen kunne si opp avtalen uten forvarsel.

7. Avtalen gjelder fra 15 / 03 2023

Kontaktpersoner:

Velforening

Navn: VIDIK ÅSAMØY

Adr: OFTBUESNØIA 83

Tlf: 918 19400

Mail: VIDIKÅSAMØY@HUS.NO

Kommunen v/ parkvesenet

Navn: HEDDA NODA GALTELAND

Adr: RADHUSKVARTALET

RADHUSGATA 18

Tlf: 48278426

Mail: hedda.noda.galteland@kristiansand.kommune.no

Velforeningen plikter å melde fra ved navneendring til Kristiansand kommune v/parkvesenet

Kristiansand, den 2 / 3 - 23

For velforeningen: Vidrik

For Kristiansand kommune: Årsh. H. Galtealand



Matrikelrapport

MAT0001

## Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 22.09.2022 kl. 12:55

Gårdsnummer:

416

Produsert av: Suzana Rijic

Bruksnummer:

384

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

15.06.2022

Etableringsdato:

0

Er tinglyst:

Ja

Har festegrønner:

Nei

Er seksjonert:

Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst

Areal Kommentar

Beregna areal for 416 / 384

420,1 m2

Matrikkelenheten har andel (1/15) i realsameie: 416 / 403

55,8 m2 Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		923269223	KOSSEVIGA AS		Østre Lohnelier 65 4642 SØGNE	1 / 1

## Øversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6437808	432422		420,1 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	08.06.2022	Tinglyst	15.06.2022	fadkris	15.06.2022
Oppmålingsforretning	OPPM-22/01121	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	2022013434	Avgiver	4204 - 416/195	-420,1	
		Mottaker	4204 - 416/384	420,1	
		Berørt	4204 - 416/328	0	
		Berørt	4204 - 416/365	0	
		Berørt	4204 - 416/385	0	

**Landmålnummer** **Navn**

000047 John Svenke Svinstad

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning

17.08.2022

Oppmålingsforretning

OPPM-22-/02266

fadkris

23.08.2022

Arealendring

-420,1

420,1

0

0

0

0

0

28

**Landmålnummer** **Navn**

000047 John Svenke Svinstad

**Forretninger der matrikkelenheten er berørt**

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	08.06.2022	Tinglyst	15.06.2022	fadkris	15.06.2022
Oppmålingsforretning	OPPM-22/01121	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	2022013434	Avgiver	4204 - 416/195	-420,1	
		Mottaker	4204 - 416/384	420,1	
		Berørt	4204 - 416/328	0	
		Berørt	4204 - 416/365	0	
		Berørt	4204 - 416/382	0	
		Berørt	4204 - 416/383	0	
		Berørt	4204 - 416/385	0	

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Status**  
**Tinglysing**  
**Endret dato**  
**Matrikkelføring**  
**Signatur**  
**Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 08.06.2022 Tinglyst 15.06.2022 fadkris 15.06.2022

Oppmålingsforretning OPPM-22/01121

Rolle Matrikkelenhet Arealendring

Avgiver 4204 - 416/195 -432,4

Mottaker 4204 - 416/383 432,4

Berørt 4204 - 416/37 0

Berørt 4204 - 416/365 0

Berørt 4204 - 416/384 0

**Landmålnummer** **Navn**

000047 John Svenke Svinstad

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning 17.08.2022 fadkris 22.08.2022

Oppmålingsforretning OPPM-22/02266

Rolle Matrikkelenhet Arealendring

Avgiver 4204 - 416/195 -432,4

Mottaker 4204 - 416/383 432,4

Berørt 4204 - 416/37 0

Berørt 4204 - 416/365 0

Berørt 4204 - 416/382 0

Berørt 4204 - 416/384 0

29

**Landmålnummer** **Navn**

000047 John Svenke Svinstad

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning 17.08.2022 fadkris 23.08.2022

Oppmålingsforretning OPPM-22/02266

Rolle Matrikkelenhet Arealendring

Avgiver 4204 - 416/195 -431,8

Mottaker 4204 - 416/385 431,8

Berørt 4204 - 416/328 0

Berørt 4204 - 416/365 0

Berørt 4204 - 416/384 0

Berørt 4204 - 416/386 0

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Landmålernummer    Navn

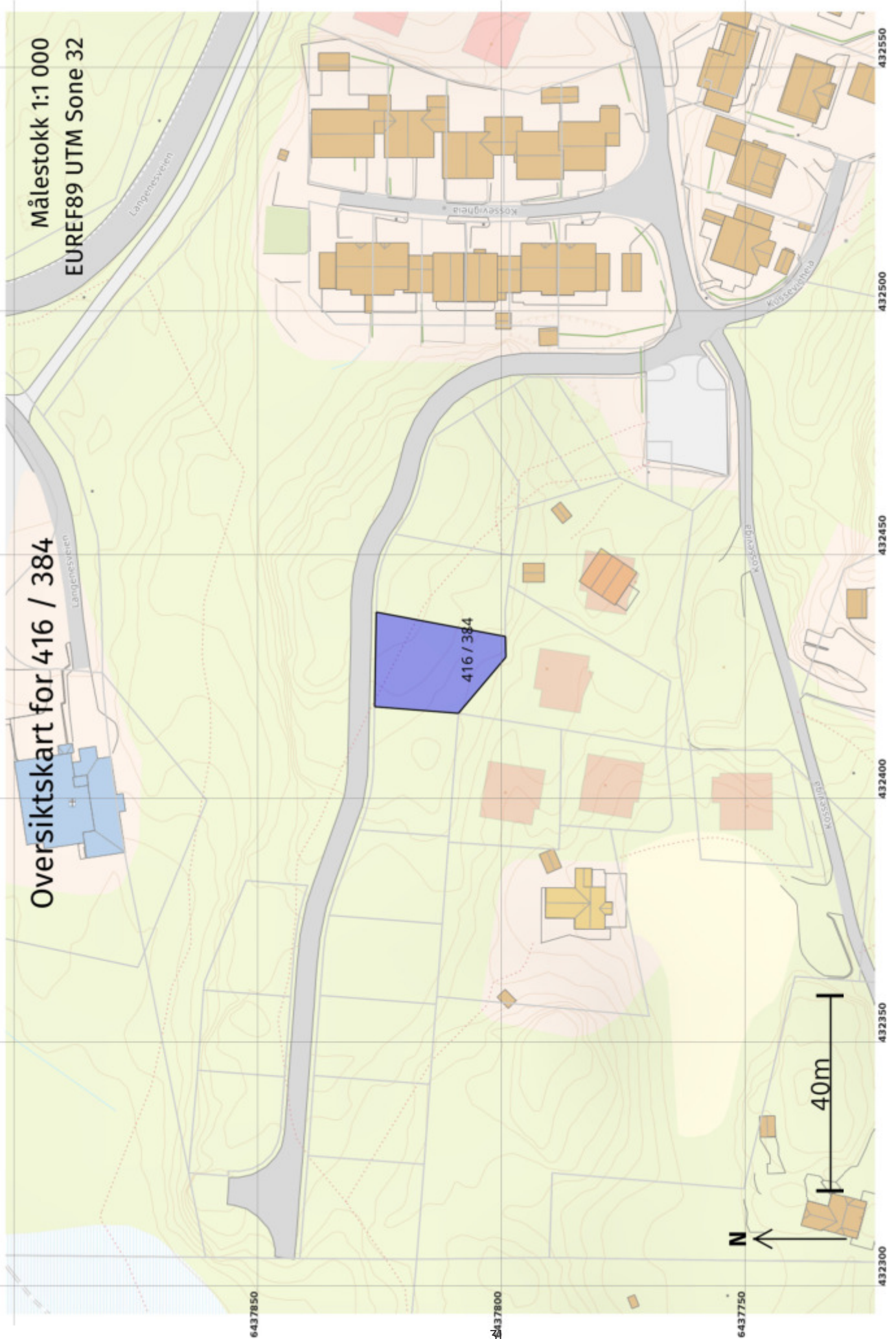
000047    John Svenke Svinstad

## Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Kossevigåsen	Kildekode 20399	Koord.syst. Nord 13	Grunnkrets 2020 Langenes Stemmekrets: 16 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4643 SØGNE Tettsted:	Nei

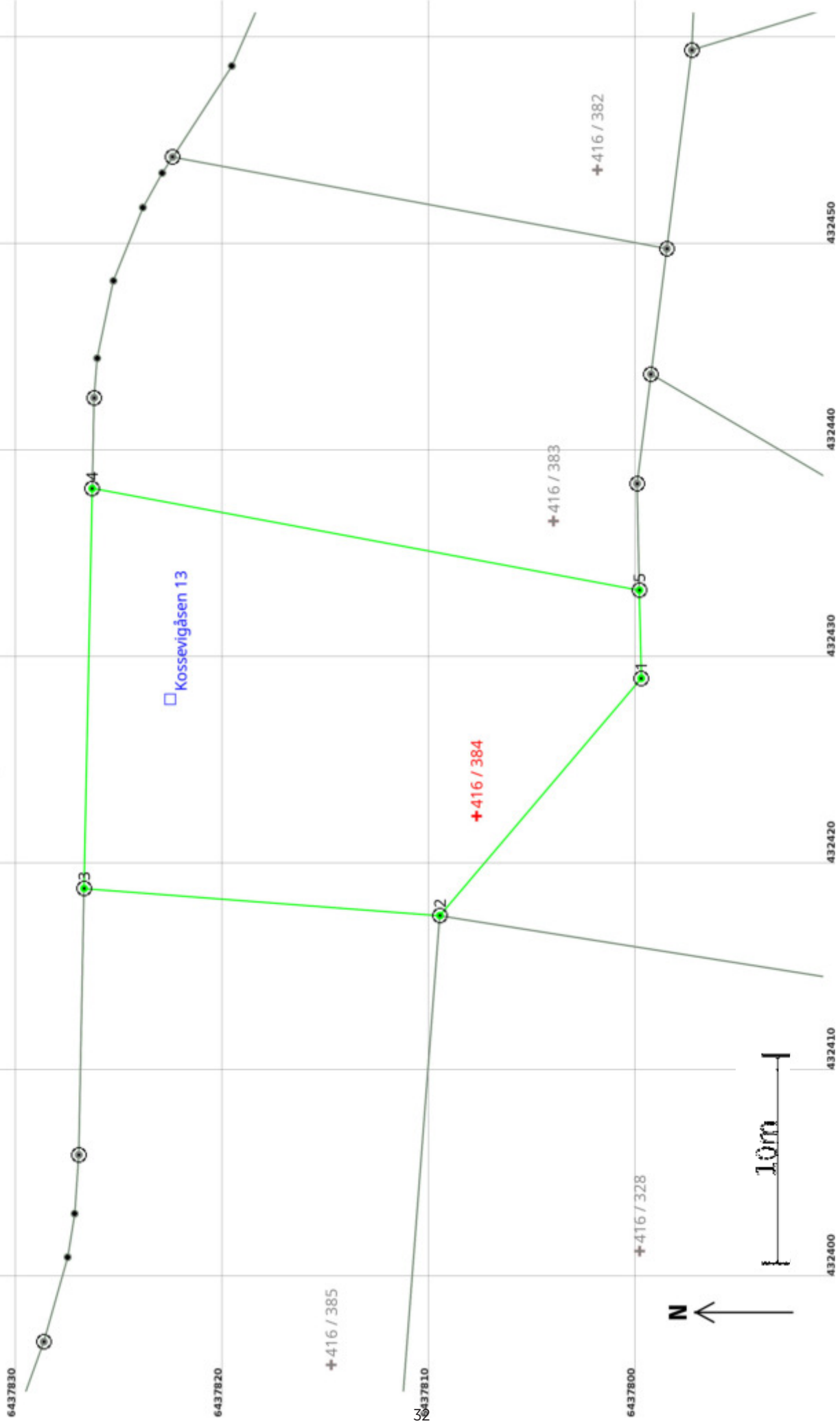
# Oversiktskart for 416 / 384

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



# Teig 1 (Hovedteig) 416 / 384

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32





## Areal og koordinater

Areal: 420,1

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6437808

Øst: 432422

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6437799,92	432428,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6437809,66	432417,43	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6437826,87	432418,74	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6437826,48	432438,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6437800,01	432433,17	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



# KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Kossevigåsen 3

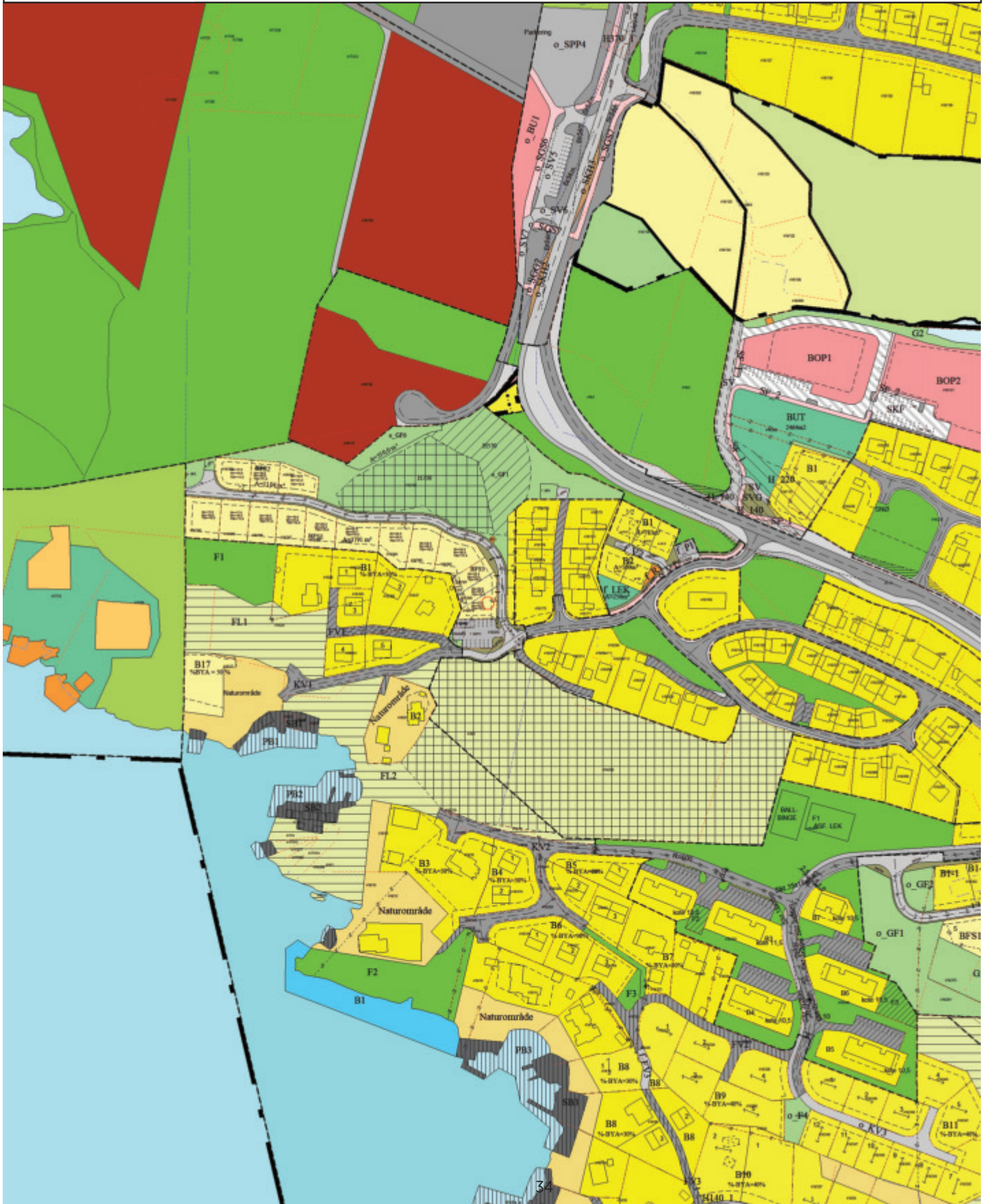
Målestokk: 1:3000

Dato: 09.09.2022



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



## **Plan nr. 1518**

### **Reguleringsbestemmelser for Kossevigheia nord, Detaljregulering**

Dato: 4.3.2021

## **1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)**

### **1.1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)**

#### 1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BFS1 skal det oppføres 9 eneboliger

Innenfor BFS2 skal det oppføres 3 eneboliger.

Innenfor BFS3 skal det oppføres 3 eneboliger i rekke.

#### 1.1.2. Tilgjengelighet (pbl §12-7)

Tomt 1-5 og 7-9 og 13-15 skal tilfredsstillere krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

#### 1.1.3. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det avsettes 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal.

Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Maksimum 50 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 25 m<sup>2</sup> og ha minimum 3 m dybde.

Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3.

#### 1.1.4. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

#### 1.1.5. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) for BFS1 = 190,0 m<sup>2</sup> BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS2 = 190,0 m<sup>2</sup> BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS3 = 125,0 m<sup>2</sup> BYA

#### 1.1.6. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale gesimshøyde ( $G = \text{kote } x$ ) og mønehøyde ( $M = \text{kote } x$ ) fremgår av plankartet.

#### 1.1.7. Terrengetilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabetomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

#### 1.1.8. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Mellom Tomt 9 og 10 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.  
Mellom Tomt 5 og 6 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.  
Resterende forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter  
Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

#### 1.1.9. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.  
Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene.

#### 1.1.10. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann.  
Min. 50 m<sup>2</sup> av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater.

#### 1.1.11. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses ihht. til en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

#### 1.1.12. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS1 og BFS2.  
Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS3.  
Det skal etableres 4 parkeringsplasser i f\_SPP2 som skal være felles gjesteparkering for BFS1-BFS3.  
I f\_SPP1 skal det etableres/opprettholdes 12 parkeringsplasser, som er felles og tinglyst av fritidsboliger rundt planområdet.

#### 1.1.13. Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 7,0 meter.

Avkjørsler for tomt 10,11 og 12 er vist med piler på plankartet.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

## **2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)**

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

Det skal etableres infiltrasjonskum på hver tomt.

### **2.1. Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).**

Felt/vei o\_SKV1 skal være offentlig.

Felt/vei o\_SKV2 skal være offentlig.

Felt/vei o\_SKV3 skal være offentlig.

Felt/vei o\_SKV4 skal være felles for Kossevigheia 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22 og 24.

### **3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)**

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

Grønnstruktur skal opparbeides/vernes i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte grønnstruktur skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

Regulert grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

### **3.1. Friområde (pbl § 12-5, pbl § 12-7)**

Innenfor o\_GF1 skal det opparbeides turveier som skal vises i utomhusplan.

Eventuelle skjæringer/fyllinger skal revegeteres med stedeegne arter.

Innenfor o\_GF1 skal eksisterende vegetasjon og terreng i størst mulig grad bevares.

Feltet skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

O\_GF3 og o\_GF4 avsettes til snøopplag.

f\_GF5 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være fellesareal for Kossevigheia.)

o\_GF6 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

Utforming av lekeplass o\_GF5 skal også godkjennes av de regionale kulturmyndighetene.

## **4. Hensynssoner (pbl § 12-6)**

### **4.1. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø**

Hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminner

I området er det en steinalderlokalitet (diabasbrudd). Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i områder satt av til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene.

Hensynssone H570, bevaring kulturmiljø

I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Skjøtsel innenfor området skal skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser.

## **5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 )**

### **5.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge**

- a) godkjent utomhusplan.
- b) godkjente tekniske planer.
- c) plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på planområdet

### **5.2. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet skal**

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o\_GF1 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- d) Området o\_GF6 skal være ferdig opparbeidet.
- e) Utbedring av veien Kossevigheia som regulert i gjeldende reguleringsplaner (Planid: 19900513, 201419 og 201218).
- f) Opparbeide tursti fra vendehammer i o\_SKV3 frem til stien til Kvernehusvannet.

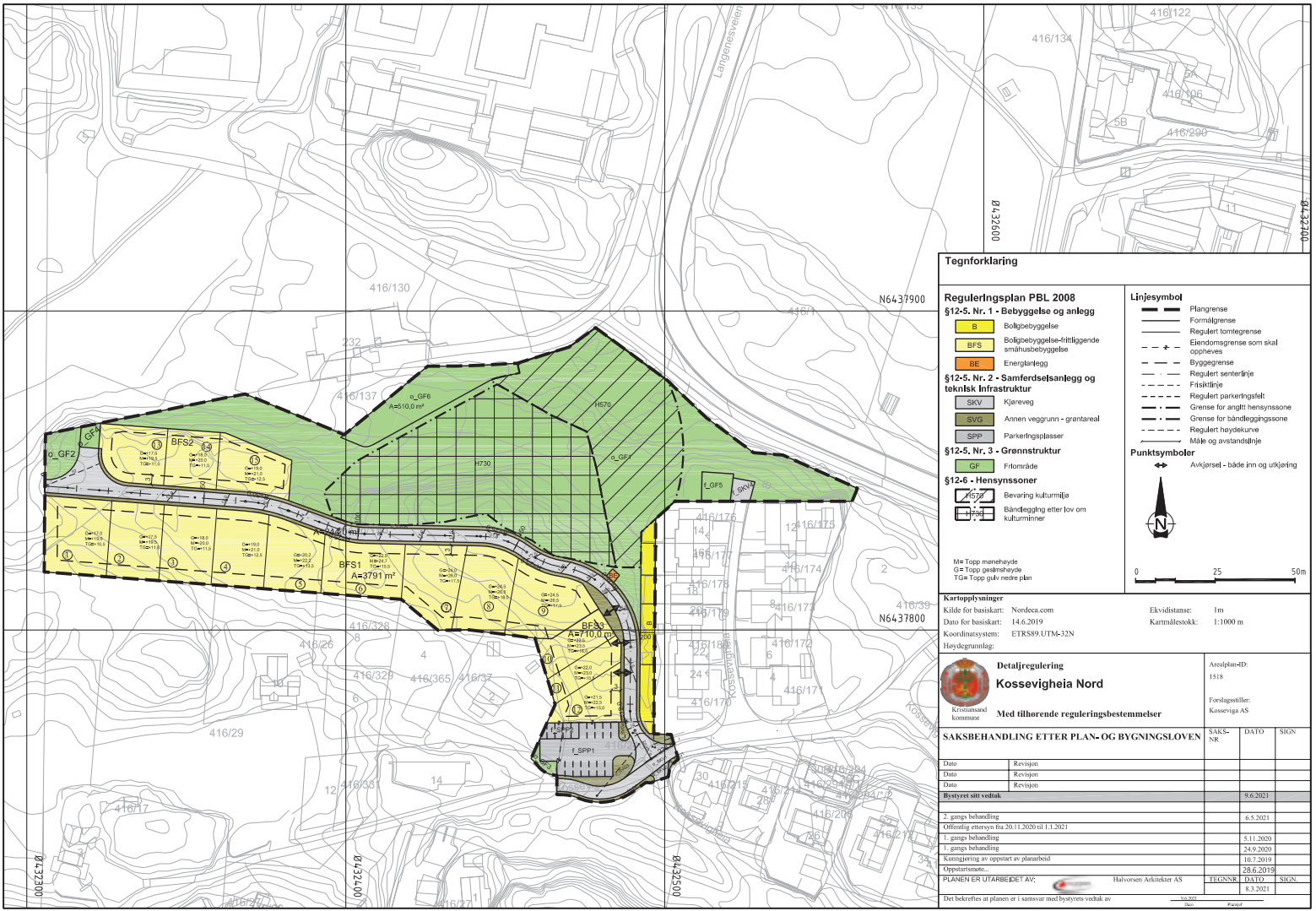
## **6. Hensynssoner (pbl § 12-6)**

### **6.1. Sikringssone – frisikt**

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

Godkjent av bystyret i Kristiansand den 09.06.2021 som sak 148/21.

Plan- og bygningssjefen



**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**

- B Boligbebyggelse
- BFS Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- BE Energianlegg

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- SKV Kjøreveg
- SVG Annen veggrunn - grøntareal
- SPP Parkeringsplasser

**§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**

- GF Filområde

**§12-6 - Hensynssoner**

- Q Bæring kulturmiljø
- T Båndlegging etter lov om kulturminner

**Linjesymbol**

- Plangrense
- Fornislgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Fisikllinje
- Regulert parkeringsfelt
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingssone
- Regulert høydekurve
- Måle og avstandslinje

**Punktsymboler**

- Avkjørsel - både inn og utkjørsling

Me Topp mannehøyde  
 Q= Topp peilshøyde  
 TGE Topp guly vestre plan

**Kartopplyninger**

Kilde for basiskart: Nordeca.com  
 Dato for basiskart: 14.6.2019  
 Koordinatsystem: ETRS89\_UTM-32N  
 Høydegrunnlag:

Ekvidistans: 1m  
 Kartmållestokk: 1:1000 m

**Detailregulering Kossegveia Nord**

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Krisenstads kommune

Ansiktsplan-D: 1518  
 Forlagsvillie: Kossegveia AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon				
Dato	Revisjon				
Dato	Revisjon				
Bystyret sitt vedtak				9.6.2021	
2. gangs behandling				6.5.2021	
Offentlig ettersyn fra 20.11.2020 til 1.1.2021					
1. gangs behandling				5.11.2020	
1. gangs behandling				24.9.2020	
Kommisjonen av oppsett av planarbeid				10.7.2019	
Oppstartstus...				28.6.2019	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:			Halvorsen Arkitektur AS	TEGNER	DATO
Det bekreftes på planen et samsvar med bystyrets vedtak av				8.3.2021	SIGN





**JON ANDREAS RØSSTAD** | Eiendomsmegler | 90 02 00 59 | [jon@sormeglere.no](mailto:jon@sormeglere.no)  
Sørmeglere AS avd. Søgne og Songdalen | Torvgada 18 | 38 02 22 22 |